



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 130655

erstellt am : 21.02.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 305000€

Straße: Lessinggasse

1020 Wien, Leopoldstadt

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Magdalena Tiatco-Frank

Tel: +43 676 95 524 11

magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.a

Wohnfläche: 60.32m²

Nutzfläche: 60.32m²

Grundfläche: 60.32m²

**++ IHRE VORSORGE FÜR DIE ZUKUNFT ++ Befristet
vermietete Wohnung in begehrter Lage Nähe
Augarten ++ ruhige Innenhoflage + perfekte
Aufteilung**



Auf der Suche nach einer neuen Immobilie in 1020 Wien? Dann schauen Sie sich diese gepflegte Wohnung in der 1. Etage an! Mit einer Fläche von 60.32m², aufgeteilt auf 3 Zimmer, bietet sie Ihnen genügend Platz für ein gemütliches Zuhause. Ihr neues Zuhause wurde soeben frisch ausgemalt und ist bis 31.10.2026 befristet vermietet.

Kurz zusammengefasst: Idealer Wohnraum für Paare mit dem Wunsch nach mehr Platz, Familien und auch Wohngemeinschaften!!!

Ihre neue Immobilie befindet sich im 1. Stock! (ohne Lift!)

Auch die zentrale Lage wird Sie von diesem Wohnraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die U-Bahnlinie U2 sowie die Straßenbahnlinien 2, 5 und O sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Buslinie 5B befindet sich gleich ums Eck. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt. Der Augarten bietet zudem einen perfekten Ort der Erholung im Grünen.

Direkt vor dem Haus befindet sich zudem noch eine öffentliche Parkgarage, welche ein lästiges Parkplatzen hinfallen macht.

Im selben Haus wird zudem noch folgende Wohnungen zum Verkauf angeboten:

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

Perfekte Verkehrsanbindung
Intelligente Raumgestaltung
FAIRES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS

Kaufpreis: EUR 305.000,-

Betriebskosten: EUR 383,06 inkl. Rücklagen und Ust. + ?43,56 Sanierungsdarlehen

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichtung: Frau Mag. Alexandra Serek, Fichtegasse 2A - 1010 Wien, 1,5% zzgl. 20% Ust.

Wenn Sie eine gemütliche und gepflegte Immobilie in 1020 Wien suchen, ist diese Wohnung eine ausgezeichnete Wahl. Mit einer großzügigen Fläche von 60.32m² und der hervorragenden Verkehrsanbindung sowie den unmittelbaren Einrichtungen in der Nähe, bietet Sie Ihnen ausreichend Möglichkeiten, um sich zu Hause zu fühlen. Zögern Sie nicht, kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung

über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.
Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m
Kinder <250m
Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m
Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <750m
Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <2.250m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 60.32m²

Wohnfläche: 60.32m²

Nutzfläche: 60.32m²

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 130.4m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.69m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 305000€

Nebenkosten: 174.53€

Kontaktinformationen

Vorname: Magdalena

Nachname: Tiatco-Frank

Tel.: +43 676 95 524 11

E-Mail: magdalena.tiatco-frank@schantl-ith.at